



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/07/2009

ADDI' 27/07/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - NIERI

DELIBERAZIONE N. 585

Oggetto:

Comune di Formia (Lt) - Consorzio Industriale Sud Portino - Progetto di ampliamento con sopraelevazione di un fabbricato artigianale - commerciale in loc. Corquito, in Variante al PRT ai sensi della L.R. 24/03. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n. 85/08 del 06.10.2008. Approvazione.



585 27 LUG. 2009 *Mr*

Oggetto: Comune di Formia (Lt) - Consorzio Industriale Sud Pontino - Progetto di ampliamento con sopraelevazione di un fabbricato artigianale – commerciale in loc. Cerquito, in Variante al P.R.T. ai sensi della L.R. 24/03. Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n. 85/08 del 06.10.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17.08.42, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;
VISTA la Legge 05.09.72, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la Legge Regionale 12.06.1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTA la Legge Regionale 29.05.1997, n. 13 e successive modificazioni;
VISTA la Legge Regionale 31.07.2003, n. 24;
VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 06.09.2002, e successive modificazioni;


PREMESSO che il Consorzio Industriale Sud Pontino è attualmente dotato di una variante al P.R.T. approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1070 del 21.12.1989;

VISTA la deliberazione n. 36/06 del 02.03.2006, con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino ha espresso il Nulla Osta ai sensi della L.R. 13/97 sul progetto di ampliamento con sopraelevazione dell'opificio esistente presentato dalla Soc. Merepi Sas;

VISTA la deliberazione n. 85/08 del 06.10.2008 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, ha adottato la Variante al PRT Consortile relativamente al progetto di ampliamento con sopraelevazione di un fabbricato artigianale – commerciale in Loc. Cerquito, ai sensi della L.R. n. 24 del 31.07.2003;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dal verbale datato 14.01.2009 del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Sud Pontino;



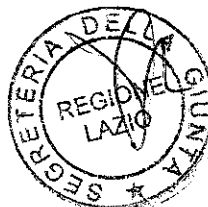


VISTA la nota n. 3695/07 DP dell'11.07.2007, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina Dipartimento di Prevenzione, ha espresso parere favorevole a condizione che venga acquisita idonea autorizzazione allo scarico, anche in previsione dell'ampliamento previsto;

VISTA la nota n. CRM-0019426-P del 20.07.2007, con la quale l'Anas - Compartimento della Viabilità per il Lazio, ha espresso parere positivo in quanto l'intervento di sola sopraelevazione non modifica la distanza del fabbricato da confine stradale;

VISTA la nota n. 208825 del 22.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 - Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. 2649/99, della variante in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

- 1. Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenuti nell'elaborato denominato "Relazione geologica" allegato all'istanza per l'ottenimento del presente parere;*
- 2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da spingersi fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter verificare l'idoneità delle fondazioni attuali a sopportare il sovraccarico previsto. Nel caso si riscontrasse una loro inidoneità dovranno essere previste nuove fondazioni da realizzarsi secondo le prescrizioni illustrate nei punti successivi;*
- 3. Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e eventuali strutture profonde di qualunque tipo dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;*
- 4. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*



585 27 LUG. 2009 *Pr*

VISTA la nota del 05.03.2009, con la quale il Comune di Formia – Settore Dipartimentale 5 – Urbanistica ed Edilizia, certifica che i terreni in catasto distinti al foglio di Maranola n.30 particelle 247 – 280 – 281 – 284 – 285 – 286 – 287 e 306, non sono gravati da usi civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla Variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n 24811 del 22.04.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato A), con la quale il predetto Ufficio ha espresso il parere che il progetto in variante al P.R.T. del Consorzio per lo sviluppo Industriale Sud Pontino, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 85/08 del 06.10.2008, sia meritevole di approvazione secondo i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area Copianificazione Territoriale e Ambientale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;

ACQUISITO il parere della Commissione consiliare competente in materia di urbanistica in data *16/07/09 *Pr**

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare, in Variante al P.R.T del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino ai sensi della L.R. 24/03, il progetto di ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato artigianale – commerciale in Loc. Cerquito, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino n. 85/08 del 06.10.2008, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 24811 del 22.04.2009, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;



585 27 LUG. 2009 *R*

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'area 2B 03 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A e nei seguenti elaborati:

- Elaborato grafico di progetto;
- Relazione Tecnica.

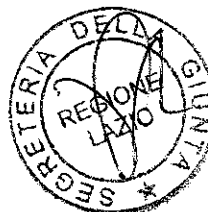
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 30 LUG. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 585
 DEL 27 LUG. 2009



Regione Lazio

ALLEGATO A

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
 AREA 2B03
 COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

G. De Angelis
 Il Dirigente dell'Area
 Arch. Gabriella De Angelis

Prot. 24811 22 APR 2009

**Oggetto: ME.RE.PI. & C. s.a.s. - Progetto di ampliamento in sopraelevazione di fabbricato artigianale/commerciale in agglomerato industriale di Ponzanello loc. Cerquito in Comune di Formia, in variante al P.R.T. del Consorzio Industriale Sud Pontino ed in attuazione L.R. n° 24/2003.
 Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 85/08 del 06/10/2008.
 Relazione istruttoria.**

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, con nota Consortile Prot. n° 35/09 del 22/01/2009, ha inviato alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Prot. n° 24811 dell'11/02/2009, gli atti e gli elaborati progettuali della variante al P.R.T. Consortile in oggetto, per la relativa approvazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 24 del 31/07/2003.

Il Progetto in variante è stato adottato con Deliberazione n° 85/08 del 06/10/2008 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale Sud Pontino e depositato presso la sede del Consorzio. L'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURL n° 42 del 14/11/2008, su due quotidiani e all'Albo Pretorio del Comune di Formia dal giorno 27/10/2008 al giorno 27/11/2008.

Durante il periodo di pubblicazione non è pervenuta nessuna osservazione, come dichiarato dal Consorzio industriale con verbale del giorno 14/01/2009, allegato alla nota Consortile Prot. n° 35/09 del 22/01/2009.

Il presente progetto di variante ha già avuto un precedente parere favorevole dalla conferenza di servizi chiusasi in data 26/02/2008.

La variante al P.R.T. Consortile è corredata dalla sottoelencata documentazione:

- elaborato grafico di progetto;
- relazione tecnica;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 36/06 del 02/03/2006;
- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Consortile n° 85/08 del 06/10/2008;

Il progetto è munito dei seguenti pareri:

- parere favorevole Prot n° 3695/07 DP dell'11/07/2007, dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina;
- parere positivo Prot. CRM-0019426-P del 20/07/2007 dell'ANAS SpA, Area Tecnica C.M. 3;
- parere favorevole Prot. n° 208825 Fascicolo 6535 del 22/11/2007 espresso dall'Area 2S/05 Difesa del Suolo del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e D.G.R. 2649/99;
- nota Prot. 205106 del 04/12/2007 dell'Area 2B.6 Urbanistica e Beni Ambientali Sud del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE



- parere favorevole UTC del Settore Assetto e Gestione del Territorio – Ufficio Edilizia Privata del Comune di Formia del 25/02/2008;
- certificazione usi civici rilasciata dal Comune di Formia, Settore Dipartimentale 5 Urbanistica ed Edilizia in data 05/03/2009 (precedente certificazione usi civici del Comune di Formia Prot. n° 10256/1740 del 22/04/1993).

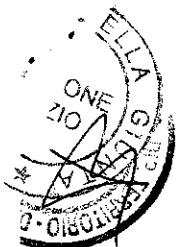
Dalla relazione tecnica allegata, si rileva che l'immobile oggetto dell'intervento è sito nell'area consortile di Mergataro nel Comune di Formia, con destinazione d'uso artigianale/commerciale, ricadente in Zona "D.7" - Nuove attività - del P.R.T. Consortile, la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 1070 del 21/12/1989. L'immobile risulta realizzato con concessione edilizia n° 14 del 22/02/1990 e successiva concessione in sanatoria n° 346/98 del 02/12/1998. L'attuale consistenza edilizia complessiva è di mc. 11.171, riscontrabile sull'area di proprietà di mq. 9.143. L'ampliamento in sopraelevazione del fabbricato esistente consiste nella realizzazione di un ulteriore piano (2°), pari ad una superficie di mq. 540 ed un volume di mc. 1.960.

PREMESSO

Il progetto planovolumetrico è stato redatto in applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. Consortile, delle prescrizioni relative alla Zona "D.7" – Nuove attività e della L.R. n° 24/03.

Stralcio dall'elaborato grafico di progetto:

ZONA "D7" – NUOVE ATTIVITA'	DATI URBANISTICI	DATI DI PROGETTO
Lotto di proprietà	9.143 mq	9.143 mq
Terreno da destinare a verde e parcheggi (ai sensi del D.M. 1444/68 art. 5 comma 1)	10% di mq 9.143	914 mq
Lotto minimo e a disposizione	1.250 mq	8.229 mq
Indice di fabbricazione	1,625 mc/mq	
Volume esistente	11.171 mc	--
Volume edificabile	13.372 mc	13.224 mc
Rapporto di copertura	1/4	> di 1/5
Sup. coperta realizzabile/realizzata	2.057 mq	1.439 mq
Altezza max delle costruzioni	6,60 m	da 6,50 m a 12,70 m
Distanza delle costruzioni dai confini	6,00 m	> di 6,00 m
Superficie a verde (15% della sup. a disposizione)	1.234 mq	1.885 mq
Superficie a parcheggi (40% della sup. coperta)	823 mq	1.825 mq
Area di manovra	--	3.840 mq
Superficie uffici e servizi (previsti ai 3 livelli)	--	523 mq



Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA

AREA 2B03

COPIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Da quanto sopra riportato si rileva che sono rispettati tutti gli standard prescritti per la zona Consortile "D.7", ad eccezione dell'altezza massima consentita, per la quale è stata proposta istanza di variante, che per la predetta zona è stabilita in ml. 6,60, mentre da progetto varia, a seconda delle diverse facciate, da ml. 6,50 a ml. 12,70.

Con Deliberazione n° 36/06 del 02/03/2006 il Consorzio Industriale, oltre ad esprimere il nulla osta ai sensi della L.R. n° 13/97 per la variante in oggetto, richiama la propria "delibera n° 105/05 del 10/11/2005 - Norme tecniche di attuazione del PRT - Criteri Interpretativi e di indirizzo;", non allegata materialmente alla nota Consortile Prot. n° 35/09, con la quale ritiene di consentire l'ampliamento per sopraelevazione su fabbricati esistenti nel rispetto della superficie assentibile e per una altezza massima utile di m. 3,00, in deroga all'altezza di PRT riferite ai piani di campagna delle aree circostanti.

Dagli atti a corredo della variante in oggetto, si evince che la sopraelevazione trova giustificazione nella salvaguardia dell'uso del suolo.

Da un esame del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), in regime di salvaguardia obbligatoria, adottato con Delibere di Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007, e del Piano Paesistico Territoriale (P.T.P) ambito territoriale n° 14 Cassino, Gaeta, Ponza, si rileva che il fabbricato oggetto dell'intervento non ricade in area sottoposta a vincoli paesaggistici.

Dovrà essere data attuazione alle disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

Considerato che:

la variante riguarda l'ampliamento in sopraelevazione del fabbricato esistente, compatibile con le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge Regionale n° 24 del 31/03/2003, e che dalla verifica dell'elaborato di progetto risulta che gli standard urbanistici sono soddisfatti, si ritiene che si possa esprimere parere favorevole all'approvazione del medesimo progetto, in variante al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Sud Pontino, relativamente all'altezza massima consentita, illustrato nelle premesse e approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio con Deliberazione n° 85/08 del 06/10/2008.

Assistente Tecnico
(Geom. *Gianluca Moretti*)

Il Dirigente dell'Area
(Arch. Gabriella De Angelis)

G. De Angelis

Il Direttore Regionale
(Arch. *Daniela Iacovone*)

Daniela Iacovone

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma ☎ 06 51685841 ✉ 06 51688747

